

שינוי תוכנית מתאר מקומית, תוכנית מס' חפ/1074 א' "קירווי חנייות בחלקת מגורים ואשור דרך גישה ברח' פינסקר 45-47 גוש 11201, חלקה 208: הוגשה ע"י ועד הבית רח' פינסקר 45-47 ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

תוכנית זו תקרא: "שינוי לתוכנית מתאר מקומית. תוכנית מס' חפ/1074 א' - קירווי חנייות בחלקת מגורים ואשור דרך גישה ברח' פינסקר 45-47 בגוש 11201, חלקה 208" (להלן "תוכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

א. על תוכנית זו תחולנה כל תקנות תוכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. התוכנית מהווה שינוי לתוכניות הנאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מספר התוכנית	שם התוכנית	מס' ע"ה	מס' ז"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתקן תוקף
חפ/933	איטצדיון ממזרח לשכונת זיר		806		8.12.60
חפ/229	תוכנית המתאר של העיר חיפה	422			15.2.34
חפ/7299	רוחב מינימלי של רחוב לתנועת כלי רכב		2262		14.10.76
חפ/1074	שיכון בוני חיפה		897		21.12.61
חפ/1400	תוכנית המתאר של חיפה		2642	3.7.80	

ג. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין אחת התוכניות הנ"ל, יקבע האמור בתוכנית זו.

3. המיקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת ברח' פינסקר 45-47 בצידו הדרום-מזרחי של הרחוב

4. שטח התוכנית

שטח התוכנית הוא 3323 מ"ר.

5. גבולות התוכנית

גבולות התוכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט

6. הקרקע הכלולה בתוכנית זו

גוש : 11201.

חלקה : 208 וחלקי חלקות 210, 213, 215.

7. יוזמי התוכנית

יוזמי התוכנית הוא ועד הבית ברח' פינסקר 45-47.

8. מטרת התוכנית

מטרת התוכנית היא שנוי ועוד חלק מ.ש.צ.פ. לדרך גישה נקביעת הוראות לקירווי חנויות פרטיות במרווח הקדמי של החלקה בכיוון הדרך המוצעת.

9. באור סימוני התשריט

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| קו כחול עבה | גבול התוכנית |
| שטח צבוע כתום | אזור מגורים "א" |
| שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת או מאושרת |
| שטח צבוע אדום | דרך מוצעת או הרחבת דרך |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העגול | מספר הדרך |
| ספרה אדומה ברבע העדדי של העגול | מרווח קדמי מינימלי |
| ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול | רוחב הדרך |
| סימון אדום ניצב לקווי הרחוב | דרך לביטול |
| קו אדום | קו רחוב |
| קו ירוק מרוסק | גבול חלקה קיימת |
| קו צבע צהוב מרוסק | גבול חלקה לביטול |
| קו בצבע שחור | גבול חלקה מוצעת |
| סיפרה שחורה | מספר חלקה קיימת |
| קו אדום מרוסק נמנוקד | קו חשמל |

10. שימוש בקרקע

לא יצאן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפרטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- | | |
|-----------------|----------------------------------|
| אזור מגורים "א" | כפי שמוגדר בתוכנית המתאר |
| דרכים | כפי שמוגדר בתוכנית המתאר של חיפה |

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון וחבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה ללא תמורה. בשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

13. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועות בתוכנית זו, בטלים.

- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחד המותחט ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. החלקה המוצעת לדרך תרשם על שם עיריית חיפה.
- ד. על בעלי חלקה 208 להגיש תכנית חלוקה לפי מתן היתר בניה ולרשמה בלישכת רשם המקרקעין.
- ה. חילופי השטחים לאורך רח' פינסקר בין העירייה לבין דיירי רח' בפינסקר 45-47 יעשו ללא תמורה.

14. שטח ציבורי פתוח

יוזמי התוכנית חייבים להשתתף בפיתוח השטחים הציבוריים, לפי תוכנית המתאר כולל מגרשי משחק לילדים ומבוגרים, ותאורה בהתאם לתוכנית מהנדס העיר.

15. שטח הבניה המותר

תוכנית זו אינה מקנה תוספת לשטח הבניה.

16. מבני עזר במרווחים

תותר הקמת מוסכים פרטיים שיטמשו לחניה בלבד במרווח קדמי לצד הדרך מס' 2325 חומרי ופרטי הבניה יהיו בהתאם להוראות משרד מהנדס העיר בזמן הגשת בקשה להיתר בניה.

17. חנייה

החניה תהיה בהתאם לתקן החניה המאושר. תותר חניה בניצב לדרך מס' 2325 קירוי החניה בהתאם להוראות משרד מהנדס העיר. גובה מבנה החניה לא יעלה על 2.20 מ' מעל הקרקע.

18. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולים בתוכנית זו או הגובלים איתה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתוכנית זו, בהתאם לחוקי עזר העירוניים.

19. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנין רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"מ
9.5 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"מ

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תחת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מבבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

20. כל ההוראות החלות על החלקה בגין תוכנית חפ/933 חפ/1074 יחולו גם בעתיד למעט המפורט בתוכנית זו.

בשם יוזמי התכנית ובעלי הקרקע

מתכנן התכנית

(Handwritten signatures)

גדרוש יאני, מהנדסת, תעודת רישום מס' 25607

(Handwritten signatures)

הועדה הפקוסית לתכנון ולכניה - חיפה

תכניה ת.ע. ססי חפ' / 1074 א

הוסלק לה לקו
 כישיבה הי- 86 ב (79.87)
 20.10.87

יושב ראש הועדה () דודיק
 סהנרס העיר () כוט

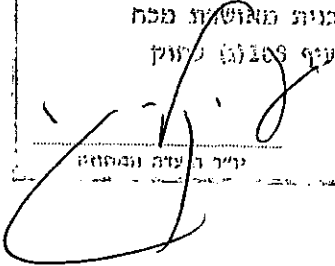
י.א.ח
 ~

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה הטכניה - 1985

אישורי תכניה מס' 1074/א

התכנית מאושרת מכה
 שעיף 1000 ליוק

יורג ב עדה ומתחזה



פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 3724
 מיום 17.12.89

הודעה על אישור תכנית מס' 21074/א
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 379
 מיום 12.8.90